

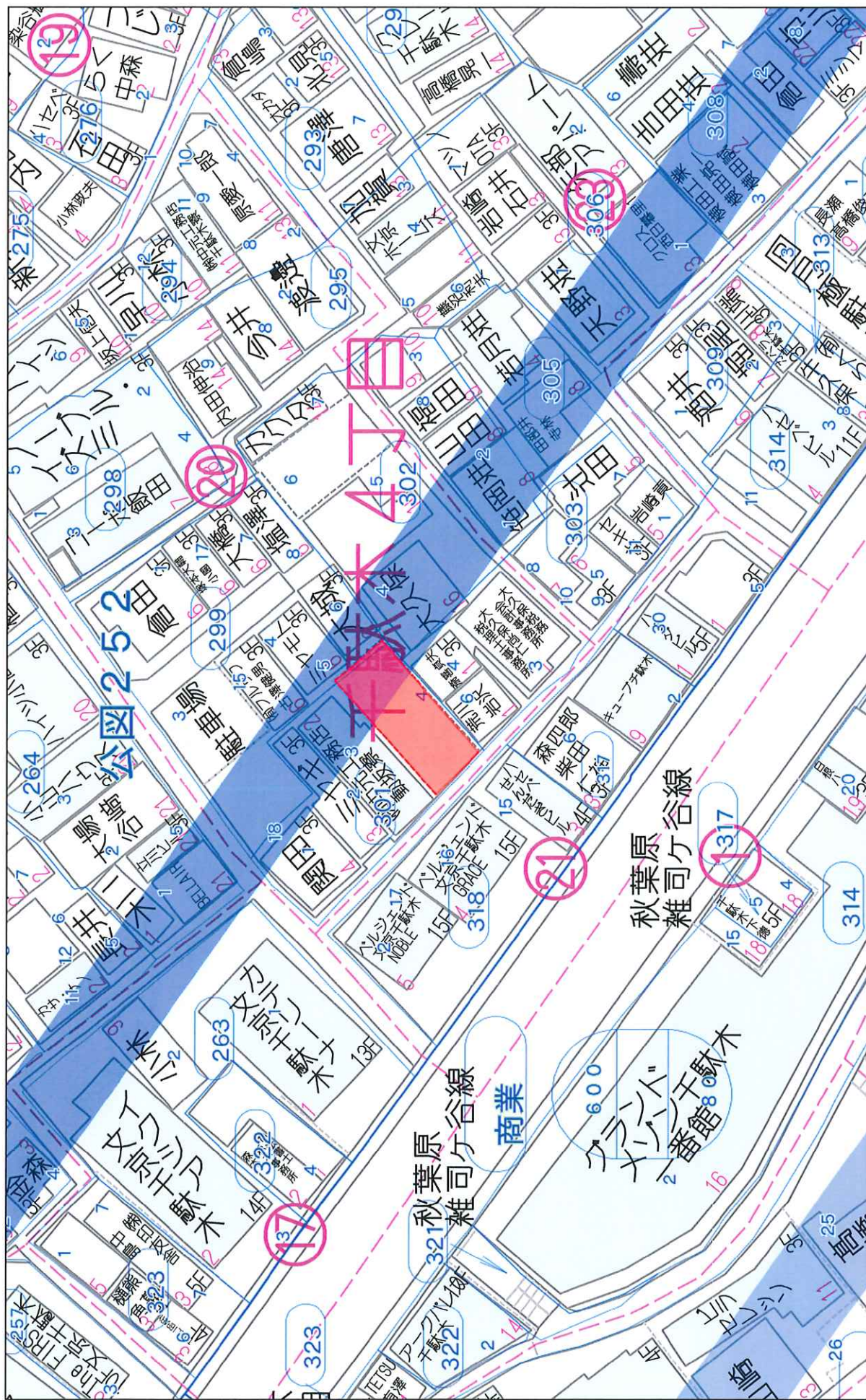
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：kiiro千駄木				
所在地	住居表示	東京都文京区千駄木4-20-2			
	地番	東京都文京区千駄木4-301-4			
交通	東京メトロ千代田線 西日暮里駅 徒歩8分 / 東京メトロ千代田線 千駄木駅 徒歩9分				
地積	154.14 m ² (46.62 坪) 公簿				
価格	5億2900万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	240%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	46m 第4種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	第4種中高層階住宅専用地区、景観法				
道路	南西側約3m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和07年 2月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造 4階 地下1階			
	延床面積	462.5 m ² (139.9 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

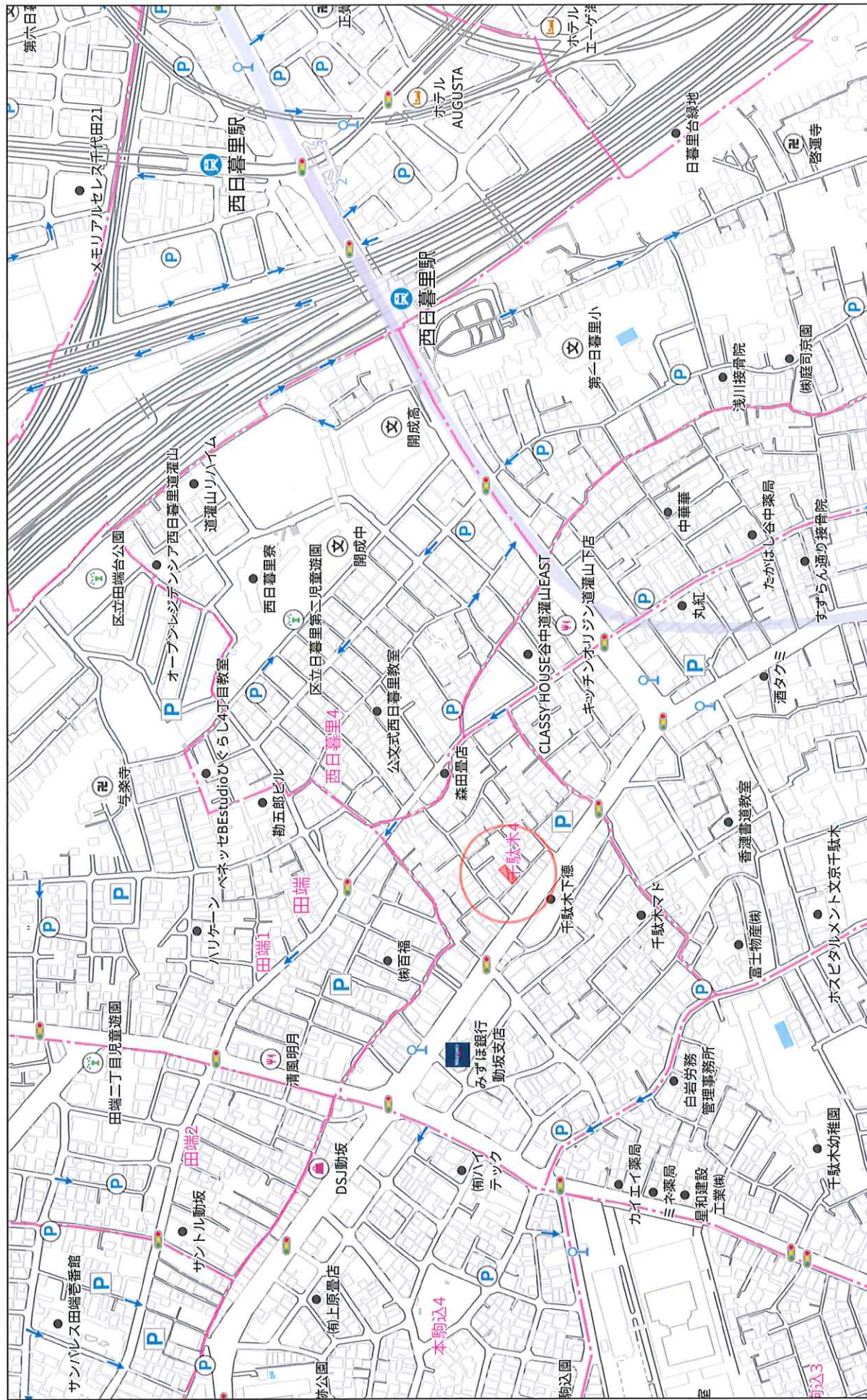
備考 年額収入22,932,000円 月額収入1,911,000円 表面 利回り 4.33% 満室想定

・管理条件有

物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。





レントロール

物件名: kiiro千駄木
所 在: 東京都文京区千駄木四丁目20番2号

2025/10/6 現在

居住用割合= 100.00%
現況稼働率= 89.06%

部屋 番号	棟	賃借人 法人or個人	状況	用途	現況					想定賃料					備考欄 (属性等)
					面積 (㎡)	賃料	共益費	合計	敷金/保証金	賃料	共益費	合計			
101		個人	入居中	住居	53.45	195,000	15,000	210,000	0	195,000	15,000	210,000	保証会社: 全保連 (株) フリーレント2か月		
102		個人	空室	住居	52.50	0	0	0	0	194,000	15,000	209,000			
103		個人	入居中	住居	53.45	195,000	15,000	210,000	0	195,000	15,000	210,000	保証会社: 全保連 (株) フリーレント2か月		
201		個人	入居中	住居	32.74	137,000	15,000	152,000	0	137,000	15,000	152,000	保証会社: (株)オリコフォレントインシュア フリーレント1か月 ※11/30退去予定		
202		個人	入居中	住居	26.10	114,000	15,000	129,000	0	114,000	15,000	129,000	保証会社: (株)オリコフォレントインシュア		
203		法人	入居中	住居	32.74	135,000	15,000	150,000	135,000	135,000	15,000	150,000	保証会社: なし (振込)		
301		個人	入居中	住居	32.74	137,000	15,000	152,000	0	137,000	15,000	152,000	保証会社: 全保連 (株) フリーレント1か月		
302		個人	入居中	住居	26.10	114,000	15,000	129,000	0	114,000	15,000	129,000	保証会社: (株)オリコフォレントインシュア		
303		個人	入居中	住居	32.74	135,000	15,000	150,000	0	135,000	15,000	150,000	保証会社: (株)いえらぶパートナーズ フリーレント1か月 ※10/24退去予定		
401		個人	入居中	住居	32.74	133,000	15,000	148,000	0	133,000	15,000	148,000	保証会社: 全保連 (株) フリーレント2か月		
402		法人	入居中	住居	26.10	111,000	15,000	126,000	111,000	111,000	15,000	126,000	保証会社: なし (振込)		
403		個人	入居中	住居	32.74	131,000	15,000	146,000	0	131,000	15,000	146,000	保証会社: (株)グローバルトラストネットワークス フリーレント2か月		
総戸数			稼働戸数		面積 (㎡) 計	賃料 計	共益費 計	総合計	敷金/保証金 計	想定賃料 計	共益費 計	想定総合計			
12			11		434.14	1,537,000	165,000	1,702,000	246,000	1,731,000	180,000	1,911,000			